

El decálogo del **PEC**: las alegaciones al Plan Especial del Cabañal

PARTICIPACIÓN DE VERDAD

1. El PEC incumple sus propios mecanismos, no respeta las conclusiones de **reuniones vecinales abiertas** recogidas en el documento.

MEJOR Y MENOR URBANIZACIÓN

2. El PEC incumple sus objetivos y los de la **Ley valenciana de Territorio, Urbanismo y Paisaje** (LOTUP) al priorizar una gran cantidad de nuevas construcciones sobre la rehabilitación y la reconstrucción. En lugar de hacer 1000 viviendas, proponemos la rehabilitación y aprovechamiento de los más de 200 solares.

3. En un barrio deficitario, el PEC aumenta la población en miles pero no hace un estudio del **impacto social** que tendrá: las necesidades de servicios públicos y suministro para responder a la demanda.

4. Ya existen y apoyamos **formas más racionales y atractivas de urbanización** y financiación que entregar el suelo a los promotores y pedir plusvalías: además de las subvenciones a la rehabilitación, las cooperativas de cesión de uso o la masovería.

TURISMO SOSTENIBLE Y ALTURAS RESPETUOSAS

5. Queremos un máximo de **tres alturas(baix+2)** de los edificios en todo el barrio. Además de un hotel de 15 alturas en E. Viñes delante de la Marina y residencias privadas de estudiantes en una zona universitaria que ya tiene bastantes (incluida la de lujo en el metro Marítimo Serrería), el PEC plantea hacer fincas de nueva construcción de 5 alturas y más, con especial incidencia en la sensible fachada marítima. Esto va contra la actual ley -que exige (re)construir con sentido y en coherencia con el paisaje existente-, además de sabotear el aprovechamiento tradicional de las brisas marinas.

6. En el PEC no hay un mecanismo regulado de limitación de los **alojamientos turísticos**: nada más indicadores de alerta en forma de porcentaje, mayor a mayor proximidad a la playa, que el Ayuntamiento puede decidir aplicar o no. Pedimos que la limitación sea efectiva e igual para todo el barrio y rebajar los porcentajes.

7. La **evaluación ambiental**, por afectar una zona marítima y portuaria sensible, y un centro histórico protegido, debería de ser larga y detallada (procedimiento ordinario) y no simplificada.

CALLES DE TOD@S

8. Queremos que se regule la ocupación de las **aceras**, con porcentajes máximos de ocupación. La previsión es vital para evitar el colapso. Igualmente, queremos que se expliquen en detalle quien y cómo se harán y gestionarán los **aparcamientos en altura** para asegurar el interés público.

PULMONES

9. Respeto y apoyo a **Cabanyal Horta**, la zona de huertos urbanos abiertos, fruto de un trabajo ciudadano de cuatro años, en el Clot. Ahora zona verde y refrescante, escuela de agricultura sostenible y punto de encuentro vecinal gratuito y participativo, además de recuperar un paisaje en peligro de extinción: la huerta urbana de Valencia.

10. Crear nuestro propio mini "jardín del cauce del Turia": Una propuesta ciudadana, la **Vía Verde**, recupera el trazado del antiguo tren con un corredor ajardinado de norte a sur desde Cap de França hasta la Marina. Cumple la función de recuperación y transmisión de la historia del barrio, de promoción del turismo sostenible y aporta una zona verde de calidad para continuar enfriando y evitar las "islas de calor", zonas donde se acumulen las altas temperaturas y que crecen con el cambio climático.

**Web: cabanyal-canyamelar.com
facebook.com/cabanyalhorta**